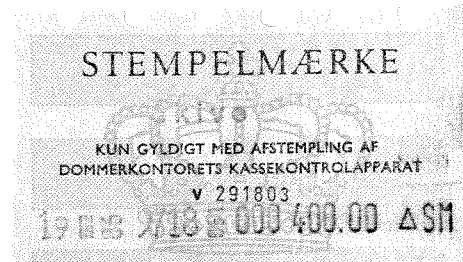


LOKALPLAN NR. 23 A
SALLINGSUND KOMMUNE

SALLINGSUND KOMMUNE**LOKALPLAN NR 23A**

for et sommerhusområde ved Kybehuse.



400,-

Lokalplanens indhold	2
Lokalplanens forhold til øvrig planlægning for området	2
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	3
Lokalplanens retsvirkninger	3
LOKALPLANEN:	
1 Lokalplanens formål	4
2 Område og zonestatus	4
3 Områdets anvendelse	5
4 Udstykninger	5
5 Vej- og stiforhold	6
6 Bebyggelsens omfang og placering	6
7 Bebyggelsens ydre fremtræden	7
8 Ubebyggede arealer	7
9 Servitutter	7
10 Grundejerforeninger	7
11 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	8
Vedtagelsespåtegning	8

LOKALPLANENS INDHOLD.

Lokalplanområdet er beliggende i den nordvestlige del af Vile sogn i umiddelbar tilknytning til det eksisterende sommerhusområde Kybehuse og Bjørnshøjevej.

Delområde I er mod syd og vest afgrænset af det eksisterende sommerhusområde, mod øst af Kongehøjvej og mod nord af landbrugsarealer.

Lokalplanen giver mulighed for at der i dette område udstykkes 3 sommerhusgrunde, hvorved hele sommerhusområdet mod nord får en forholdsvis lige afgrænsning.

Bjørnshøjevej forlænges mod øst til Kongehøjvej. Derefter kan Bjørnshøjevej lukkes i den vestlige ende, hvor der anlægges en vendeplads (delområde II).

Lukningen i den vestlige ende af Bjørnshøjevej foretages således, at biler ikke kan køre uden om afspæringen. Lukningen kan f.eks. ske ved at der langs hele nord- og vestsiden af vendepladsen lægges en række store marksten eller anlægges en jordvold. Den afspærede del af Bjørnshøjevej nord for vendepladsen nedklassificeres til sti.

Delområde III, der ligger mellem Kildeborgvej og Limfjorden, grænser mod syd op til et eksisterende område med offentlig strand og friareal. Dette delområde udlægges også til offentlig strand og friareal.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ØVRIG PLANLÆGNING FOR OMRÅDET.

Det eksisterende sommerhusområde Kybehuse og Bjørnshøjevej er omfattet af Sallingsund kommunes lokalplan nr 23. Området som denne lokalplan vedrører er ikke omfattet af Sallingsund kommunes nuværende rammer for lokalplanlægning (par. 15-rammerne). Side-løbende med denne lokalplan udarbejdes der et tillæg (nr. 20) til kommunens par. 15-rammer. Viborg amtsråds godkendelse af dette tillæg er en forudsætning for denne lokalplans vedtagelse.

Tillæg nr. 20 til kommunens par. 15-rammer foreskriver, at delområde I kun må anvendes til sommerhusbebyggelse, at delområde II kun må anvendes til vendeplads og at delområde III udlægges til offentlig strand og friareal.

For delområde I fastsættes en maksimal bebyggelsesprocent for de enkelte grunde på 10 og en maksimal bygningshøjde på 6,5 m. Endelig er det fastsat, at bebyggelse kun må opføres i een etage, evt. med udnyttet tagetage.

I Sallingsund kommunes forslag til kommuneplan er det af lokalplanen omfattede område udlagt som et område, der ved lokalplan overføres til sommerhusområde.

Delområde II og III er dele af et kommunalt ejet areal, der ifølge deklARATION er udlagt som fællesareal for såvel de eksisterende som senere etablerede sommerhusområder.

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.

Indtil forslaget er endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens par. 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet den 4. september 1985 kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af ejendommen i overensstemmelse med forslaget. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 26. juni 1985 og indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst indtil den 26. juni 1986.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens par. 31, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges fastholdt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af lokalplanen.

SALLINGSUND KOMMUNE

LOKALPLAN NR 23A

for et sommerhusområde ved Kybehuse.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i punkt 2 nævnte område:

1 LOKALPLANENS FORMÅL.

- 1.1 Kommunalbestyrelsen ønsker med lokalplanen at
- udfylde et "indhak" i det eksisterende sommerhusområde.
 - udlægge større område til friareal og offentlig strand.
 - skabe en mere direkte vejadgang for Bjørnshøjevej.
 - bevare hovedkarakteren i terræn og beplantning på såvel de enkelte ejendomme som de fælles friarealer og strandarealer.
 - at fastsætte bebyggelsesregulerende bestemmelser i overensstemmelse med Sallingsund kommunes forslag til kommuneplan.

2 OMRÅDE OG ZONESTATUS.

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2 og omfatter dele af matr. nre. 7e og 7æ Vile by, Vile.
- 2.2 Området er beliggende i landzone, men overføres ved lokalplanens endelige vedtagelse til sommerhusområde

3 OMRÅDETS ANVENDELSE.

DELOMRÅDE I:

- 3.1 Delområde I må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, d.v.s. bebyggelse der kun må beboes i tidsrummet 1. april til 30. september, og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, week-ends og lignende.
- 3.2 På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse.
- 3.3 Inden for området må opføres transformatorstationer o.l. til områdets daglige forsyning, når de ikke overstiger 5 m² i bebygget areal og 1,5 m højde over terræn (niveau-plan).

DELOMRÅDE II:

- 3.4 Delområde II må kun anvendes til vendeplads.

DELOMRÅDE III:

- 3.5 Delområde III må kun anvendes som offentlig friareal og strandareal.

4 UDSTYKNINGER.

- 4.1 Delområde I må udstykkes i 3 parceller, således som vist på kortbilag nr. 2. Vejarealet kan endvidere udstykkes sammen med den resterende del af Bjørnshøjevej. Det over matr. nr. 7æ udlagte areal til vej må udstykkes sammen med de af lokalplan nr. 23 omfattede dele af matr. 7æ.
Ud over ovenstående må udstykning ikke finde sted.

5 VEJ- OG STIFORHOLD.

- 5.1 Længs nordskellet af det af lokalplanen omfattede del af matr. nr. 7e udlægges vej i ca. 10 m bredde til Bjørnshøjvejs forlængelse til Kongehøjvej.
- 5.2 Delområde II udlægges til vendeplads med en størrelse på ca. 5 x 15 m.
- 5.3 Når den i punkt 5.1 nævnte vej er anlagt skal Bjørnshøjvej samtidig lukkes i den vestlige ende, umiddelbart nord for den udlagte vendeplads, der så skal etableres.
- 5.4 Veje og stier inden for området skal så vidt mulig bevares i sit oprindelige niveau, der må derfor kun ske mindre væsentlige opfyldninger og afgravninger i forbindelse med den almindelige vedligeholdelse.
- 5.5 Inden for området må ikke pålægges kunstig belægning på veje og stier i form af asfalt, beton, flisebelægning eller lignende.

6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 6.1 Bebyggelse må kun etableres i delområde I. Kun den sydlige halvdel af grundene må bebygges.
- 6.2 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10.
- 6.3 Bebyggelsen må kun opføres i een etage samt evt. med udnyttet tagetage.
- 6.4 Bygningshøjden må ikke overstige 6,5 m målt fra terræn (niveauplan) til overkant tagrygning.
- 6.5 Ingen bebyggelse må opføres nærmere end 5 m fra vej- og naboskel, jvf. dog punkt 6.6.
- 6.6 Uanset bestemmelsen i punkt 6.5 må garager, udhuse og lignende mindre bygninger opføres i en afstand af 2,5 m fra naboskel, når de udføres i overensstemmelse med bestemmelserne i bygningsreglementets kap. 3.2.2 stk. 5.

7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 7.1 Til udvendige bygnings sider og tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 7.2 Skiltning og reklamering må ikke under nogen form finde sted i området, bortset fra almindelige vej-, færdsels- og husnummerskilte.

8 UBEBYGGEDE AREALER.

- 8.1 Delområde III må ikke under nogen form anvendes til bebyggelse eller oplagsplads, men udlægges som fælles friareal for og strandarealer til almen benyttelse for offentligheden.
- 8.2 Parkering i friarealerne må kun ske på de dertil udlagte arealer, nye arealer må ikke inddrages til parkering uden kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 8.3 Hegn må i såvel naboskel som vejskel kun etabelres som levende hegn.
- 8.4 Grundejerforeningen forestår vedligeholdelsen af den i punkt 5.1 nævnte vej og den i punkt 5.2 nævnte vendeplads når disse er anlagt jvf. punkt 11.1.

9. SERVITUTTER.

- 9.1 Langs Kongehøjvej er ifølge bestemmelse tinglyst d. 12. september 1983 pålagt byggelinier 20 m til begge sider for vejens midte. Hertil kommer evt. højdetillæg.
- 9.2 Delområde II og III er omfattet af deklaration tinglyst d. 15. december 1969. Denne deklaration ophæves for delområde II og III.

10 GRUNDEJERFORENINGER.

- 10.1 Når udstyknings af matr. nr. 7e er godkendt af landbrugsministeriet skal ejerne af de herved fremkomne parceller i lokalplanområdet optages som medlemmer i grundejerforeningen Bjørnshøje.

11 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE.

11.1 Forinden der kan gives tilladelse til ibrugtagning af bebyggelse i delområde I skal den i punkt 5.1 nævnte vej, den i punkt 5.2 nævnte vendeplads og den i punkt 5.3 nævnte lukning af Bjørnshøjevej være etableret. Den i punkt 5.1 nævnte vej skal være etableret i samme stand som den resterende del af Bjørnshøjevej.

Vedtagelsespåtegning:

Således vedtaget af Sallingsund kommunalbestyrelse den 26. juni 1985

På kommunalbestyrelsens vegne


.....
Folmer Andersen

I henhold til §27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Sallingsund kommunalbestyrelse, den 30.10.1985

På kommunalbestyrelsens vegne


.....
Hans Jørgen Sørensen

I henhold til kommuneplanlovens §30, stk. 3 begæres nærværende lokalplan tinglyst på de i lokalplanens §2.1 nævnte matrikelnumre.

Sallingsund kommunalbestyrelse den 30.10.1985

På kommunalbestyrelsens vegne


.....
Hans Jørgen Sørensen/Knud Fick

INDFØRT I DAGBOGEN

19.03.86 05146 "

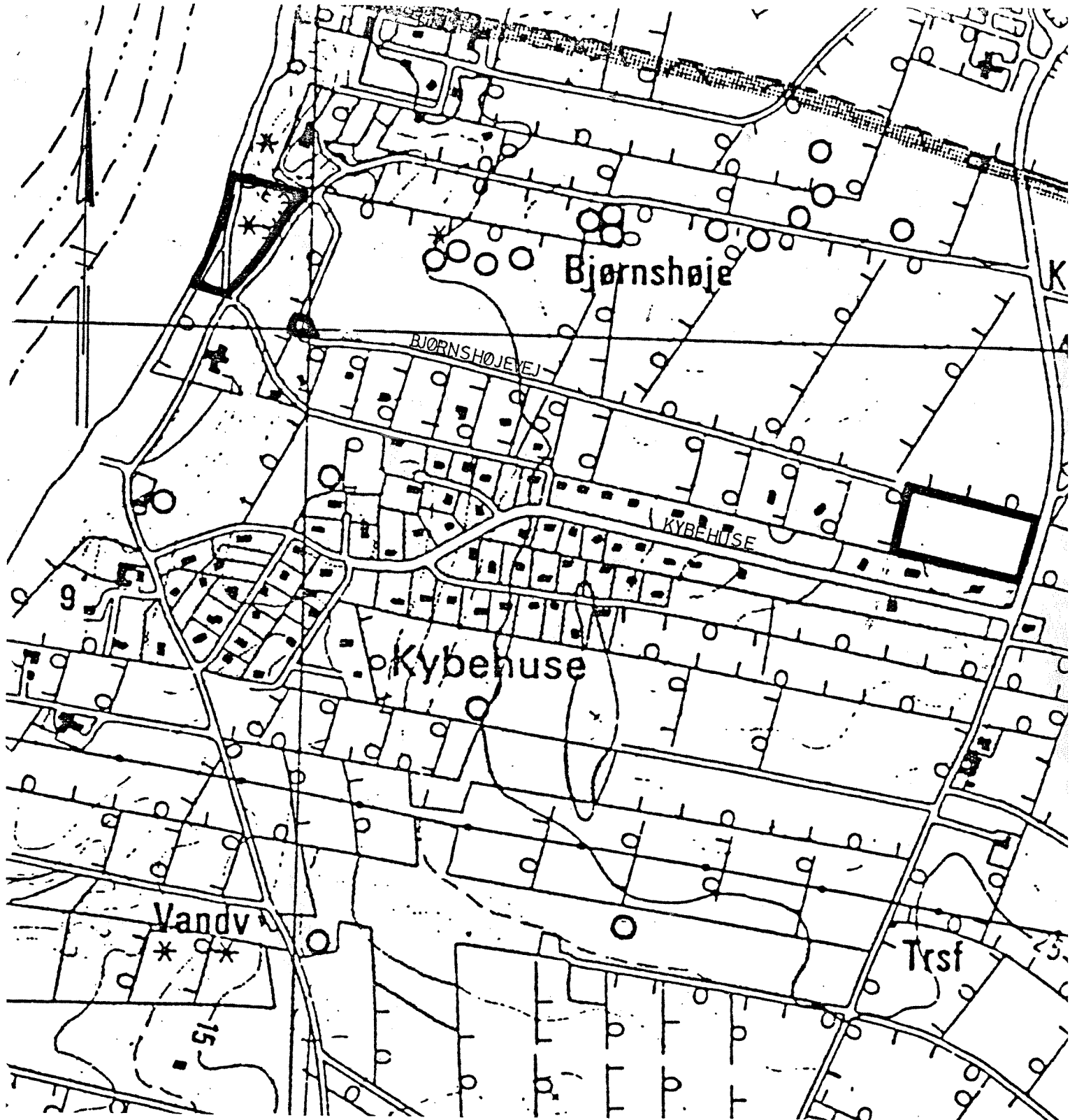
RETTEEN I SKIVE
LYST. AKT. E NR. 517.

Blad 7_e, 7_a
Sids medfulgt.

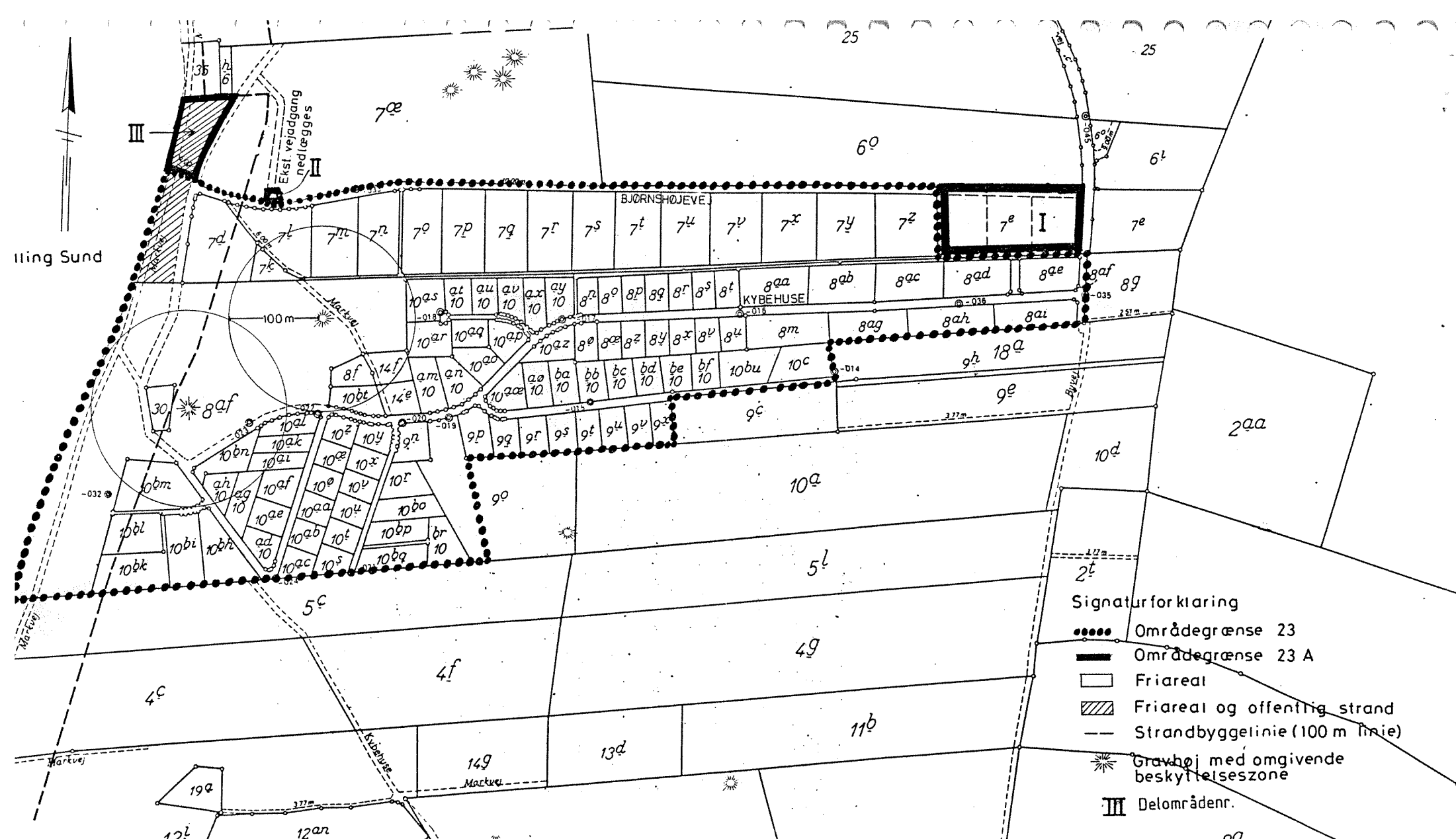
Kirsten Erichsen
Kontorleder
Skive

Handwritten signature

Handwritten signature



LOKALPLAN NR. 23 A
SALLINGSUND KOMMUNE
KORTBILAG NR. 1



LOKALPLAN NR. 23 A
 SALLINGSUND KOMMUNE
 KORTBILAG NR. 2

